



DE RUIJTERKADE 28, WORMERVEER

Charmant vrijstaand familiehuis in jaren 30 stijl met zonnige tuin aan het water van de Ruijterkade in Wormerveer.

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Marieke Lammers
marieke@ldmakelaars.nl
+31 6 38 14 37 34

Lammers +
Dijkstra



Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



de Ruijterkade 28

€ 425.000,-



VRIJSTAANDE WONING



3 SLAAPKAMERS + extra kamer



BOUWJAAR 1930



75 m2 conform NEN 2580 + 6m2 voor extra kamer



BADKAMER MET DOUCHE



TUIN AAN HET WATER, totale perceel 175m2

Hoogwaardig gerenoveerd vrijstaand familiehuis in jaren 30 stijl met vernieuwde fundering, energielabel A en een zonnige tuin aan het water. Deze charmante woning heeft drie slaapkamers en een werkkamer, een overdekte veranda en een groot terras aan het water. De woning in de afgelopen jaren volledig gerenoveerd en met veel zorg onderhouden.

🇬🇧 High-quality renovated detached family home in 1930s style with renewed foundation, energy label A, and a sunny garden by the water. This charming home features three bedrooms and a study, a covered veranda, and a large waterfront terrace. The house is completely renovated recent years.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



DE RUIJTERKADE 28

BEGANE GROND

De voordeur met afdak brengt je in de hal van de woning. Hier zijn de meterkast en het toilet met fontein. Vanuit de hal stap je de woonkamer in. De woonkamer heeft een sfeervol balkenplafond en een erker aan de voorzijde. De pelletkachel wordt vooral gebruikt in het voor-en najaar, gedurende de winter geeft de vloerverwarming in combinatie met de warmtepomp comfort.

De open keuken aan de achterzijde is heerlijk ruim en heeft een vernieuwd granito werkblad. Er is diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, Bosch vaatwasser [2025], koel-vriescombinatie [2024], Grohe kokend water kraan en een apothekerskast. Achter de keuken is de werkkamer, die uitkijkt op de tuin. Boven de werkkamer is de extra slaapkamer van 6 m2, niet meegerekend in 75 m2 woonoppervlakte ivm de vlizotrap.

Bijzonderheden

- + Hoogwaardig gerenoveerde woning in jaren 30 stijl
- + Grote tuin met veranda en steiger aan het water
- + Vernieuwde fundering in 2001
- + Duurzame woning: energielabel A
- + HR++ glas gehele woning [2025] en volledig geïsoleerd
- + 7 Zonnepanelen
- + Vloerverwarming
- + Warmtepomp en hybride CV ketel in 2025
- + Buitenzijde volledig geschilderd in 2024
- + Perceeloppervlak van 175 m2
- + Woonoppervlakte van 75 m2 [conform NEN2580]
- + Extra kamer van 6 m2, deze zit niet in de 75 m2
- + Oplevering per direct mogelijk

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

DE RUIJTERKADE 28

EERSTE VERDIEPING

Via de wenteltrap in de woonkamer kom je in de hal van de eerste verdieping. Hier een ruime slaapkamer aan de voorzijde en een kleinere slaapkamer aan de achterzijde. In het midden is de moderne badkamer met douche, dubbele wastafel, toilet en plek voor de wasmachine en droger opstelling. De vlizotrap in de gang geeft toegang tot een grote bergvliering.

TUIN & SCHUUR

Via de openslaande deuren aan de achterkant van het huis stap je zo de gezellige overdekte veranda van 8 m² op. De diepe zonnige tuin eindigt met een groot terras aan het water. Hier kijk je fantastisch weg over het groen en het water en kan je je bootje aanleggen. De tuin is in totaal circa 115 m². Bij het water staat de houten schuur van circa 18 m², met vliering. Hier is voldoende plek voor de fietsen, opslag en hobby's.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

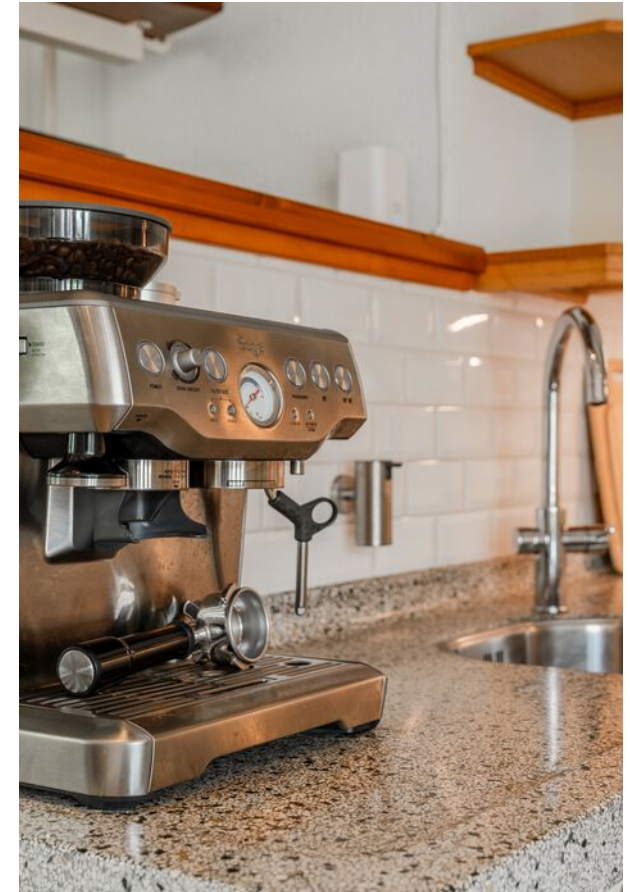












Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL





Meer informatie?
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)









DE RUIJTERKADE 28

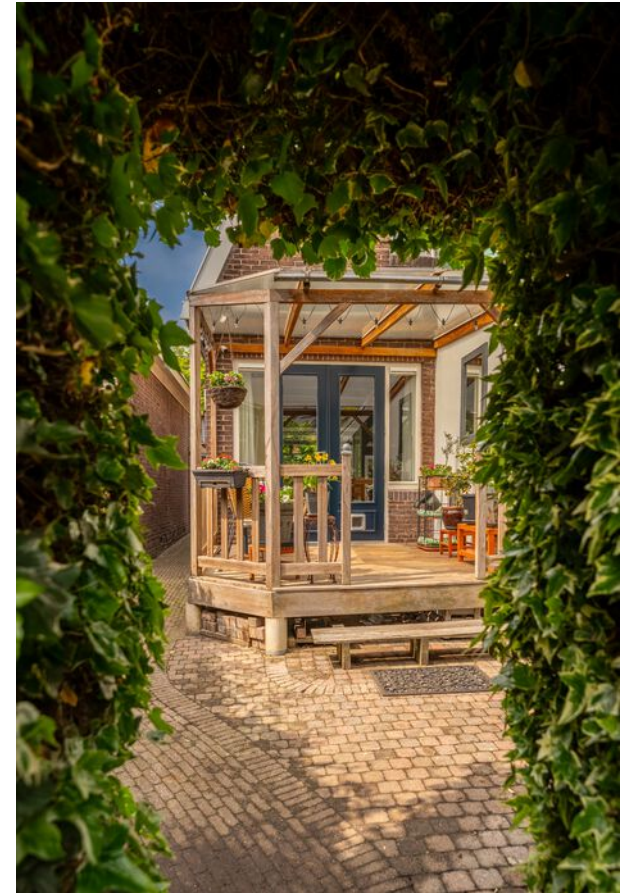


Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

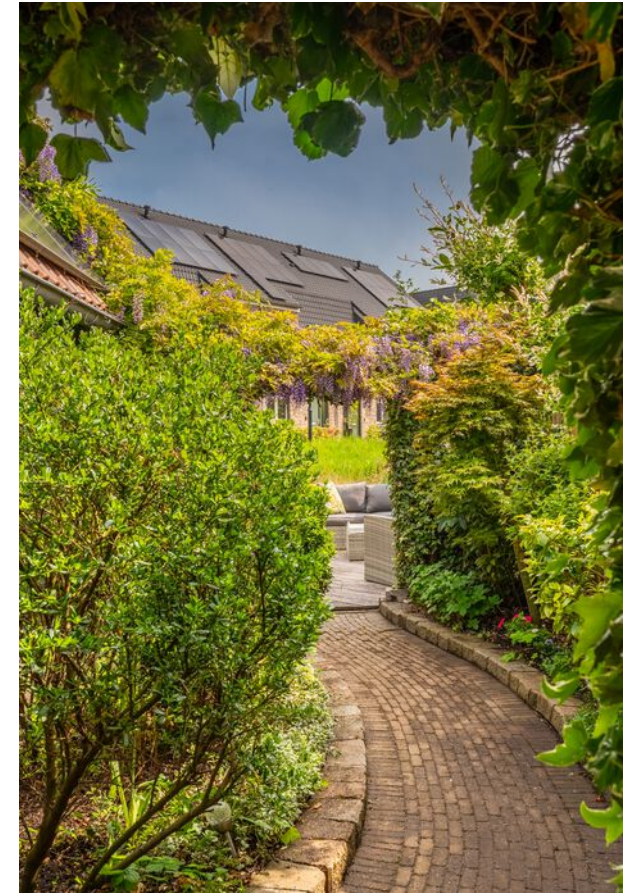






Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)











DE RUIJTERKADE 28



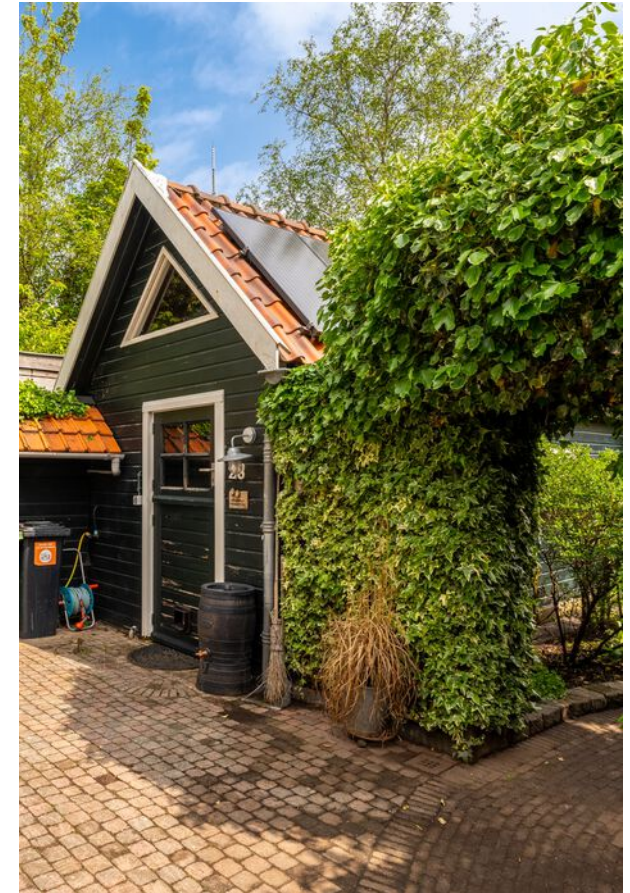
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

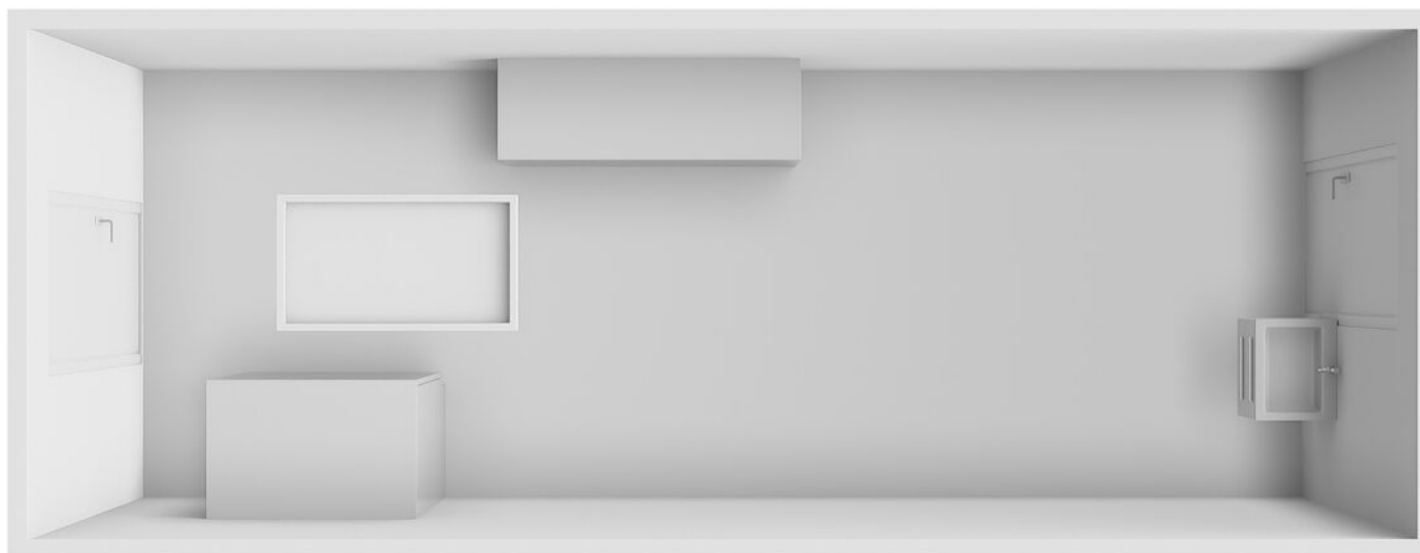
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

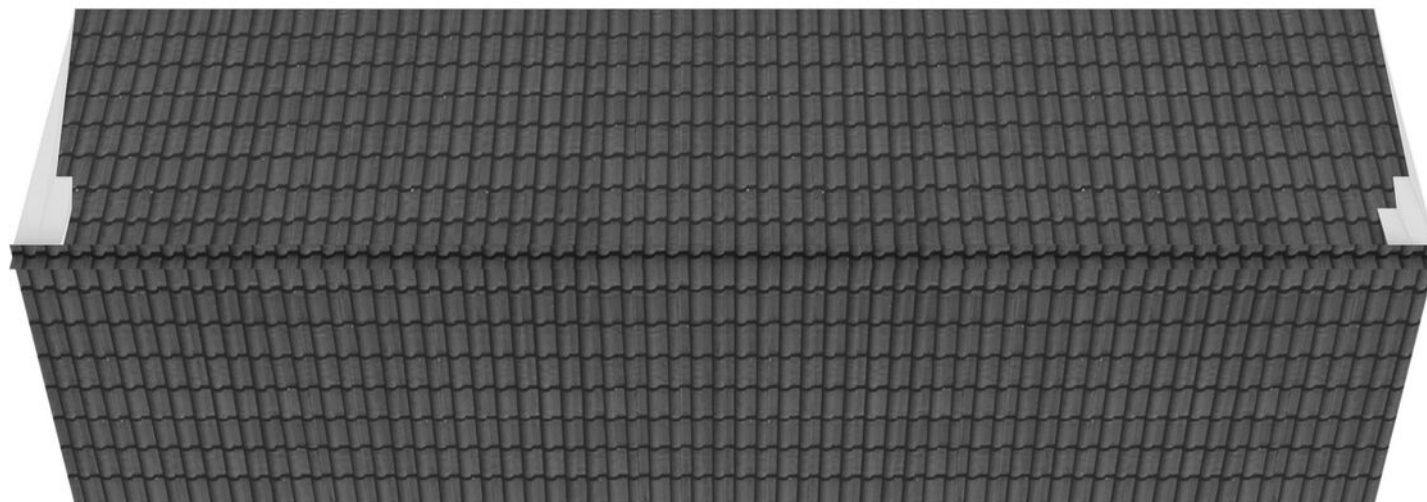
DE RUIJTERKADE 28



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

DE RUIJTERKADE 28



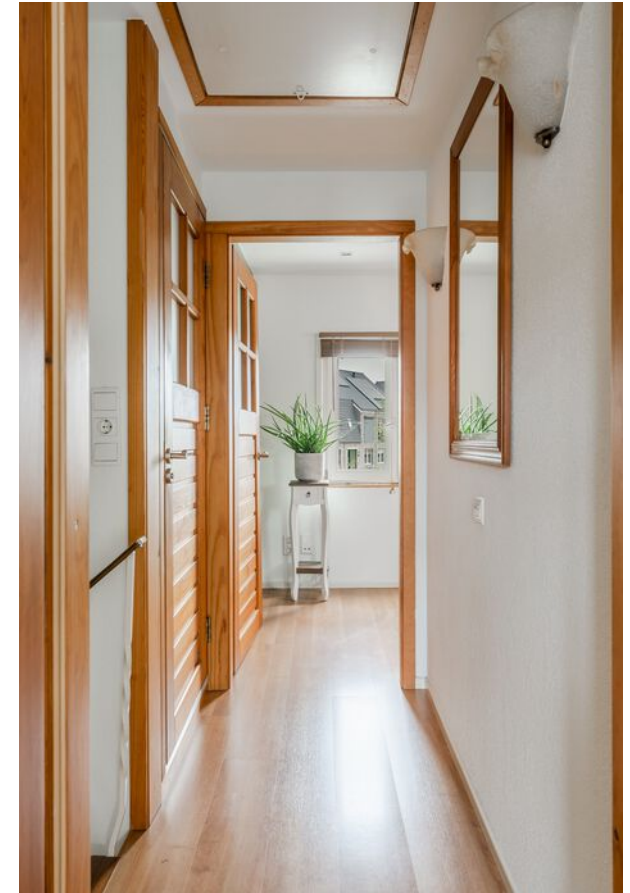
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)





Meer informatie?
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

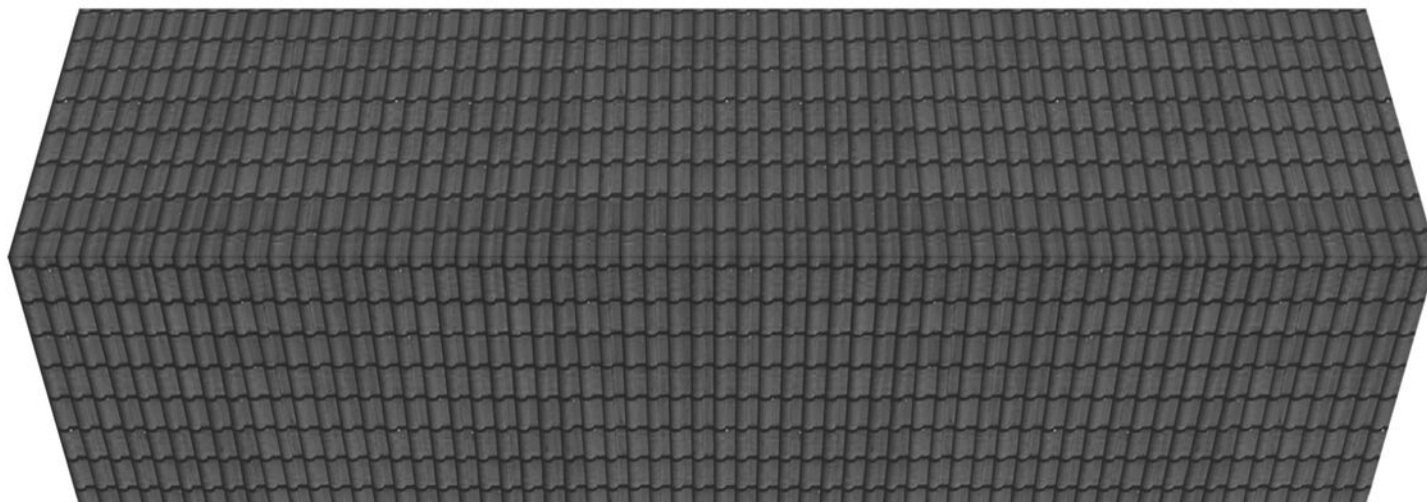
DE RUIJTERKADE 28



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

DE RUIJTERKADE 28



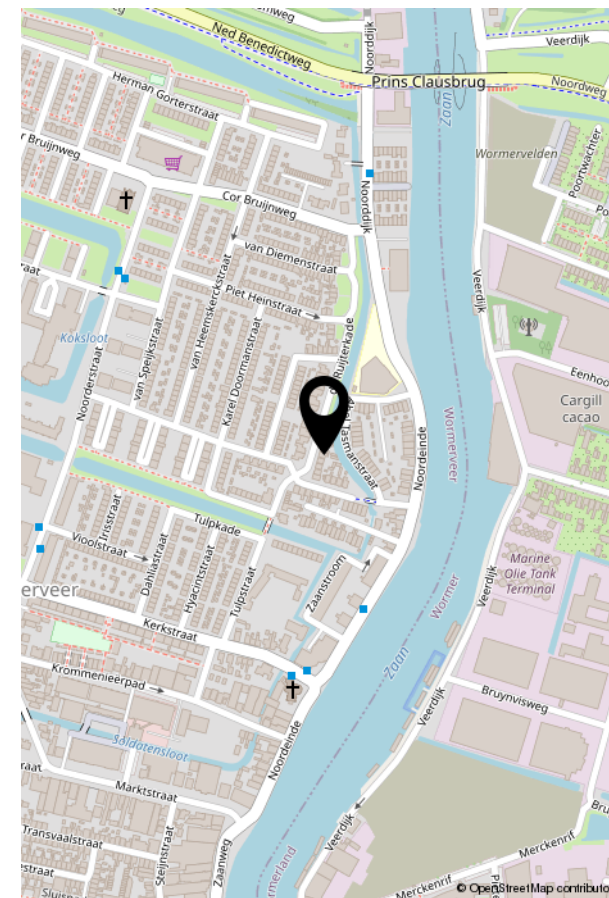
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

Wonen in Wormerveer

De woning ligt dicht bij de dorpskern van Wormerveer. Voor de dagelijkse boodschappen zijn hier de Albert Heijn, COOP supermarkt, Kruidvat en de HEMA. Op woensdag is de wekelijkse versmarkt op het marktplein. De Zaanbocht biedt leuke boetieks en speciaalzaakjes en natuurlijk gezellige cafés en restaurants aan het water. Wormerveer heeft een basisschool, middelbare school en – voor de sportievelingen zijn er diverse leuke sportclubs.

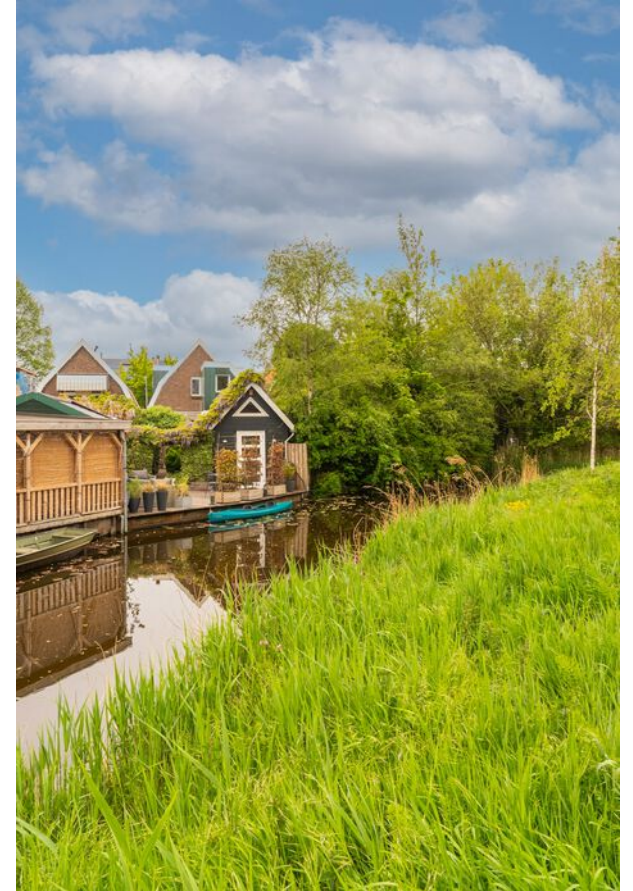
Met de fiets ben je zo in het Natuurgebied 't Twiske. Met bus 69 en de trein ben je zo in Zaandam of Amsterdam. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen, en ook binnen 15 minuten in Amsterdam.



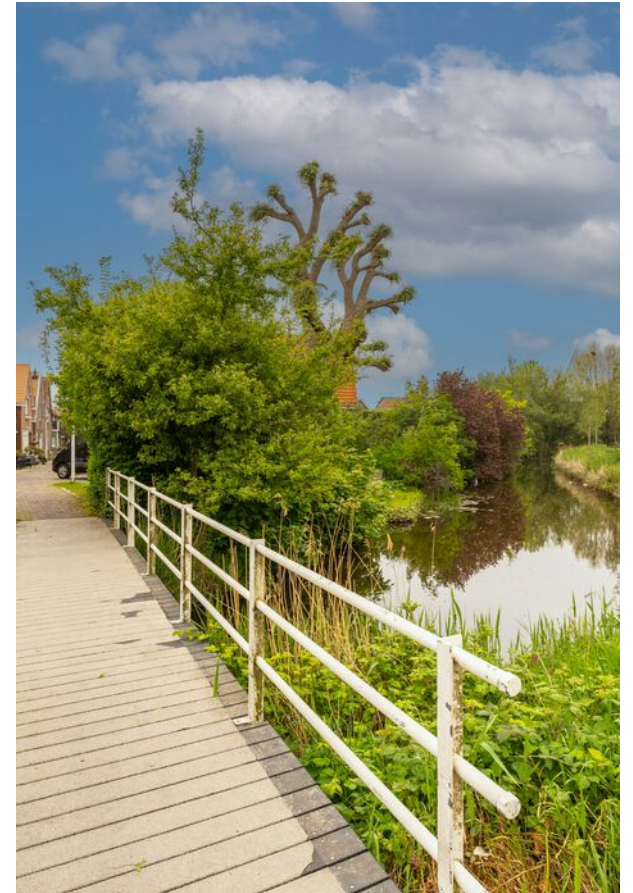
Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

DE RUIJTERKADE 28



Vraagprijs
€ 425.000 K.K.



Vertrekken
- Woonkamer
- Open keuken
- 3 slaapkamers
- Extra kamer dmv vlizotrap
- Badkamer



Oppervlakte
Gebruikersoppervlakte 75 m2
Bergruimte 18 m2
Gebouwgebonden buitenruimte 8
m2
Overige inpandige ruimte 6 m2
(=de extra kamer)



Bouwjaar
1930



Eigendoms soort
Eigen grond



Fundering
Funderingsherstel uitgevoerd in 2000



Buitenruimte
Tuin op het Oosten aan het water



Kadaster
Wormerveer A 5792 , Perceel 175 m2

De woning in het kort 2/2

DE RUIJTERKADE 28



Installaties

- Warmtepomp en Hybride CV ketel 2025
- 7 zonnepanelen
- Vloerverwarming



Staat van onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed



Zakelijke lasten

- OZB € 302
- Afvalstoffenheffing € 362



VVE

- n.v.t.



Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

- In overleg



Verkopende makelaar

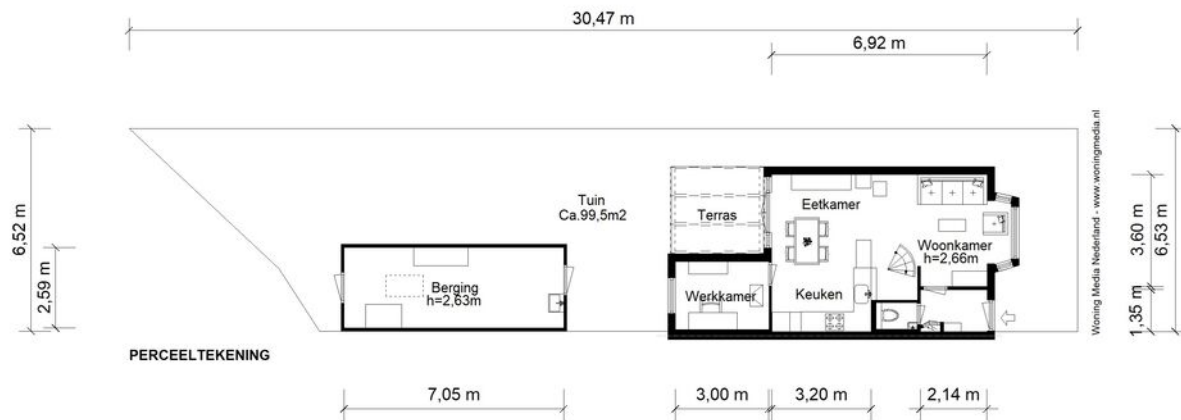
- Marieke Lammers
- 06 38 14 37 34



Overig

- Geen bijzonderheden

DE RUIJTERKADE 28



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	43.54 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	18.27 m ²

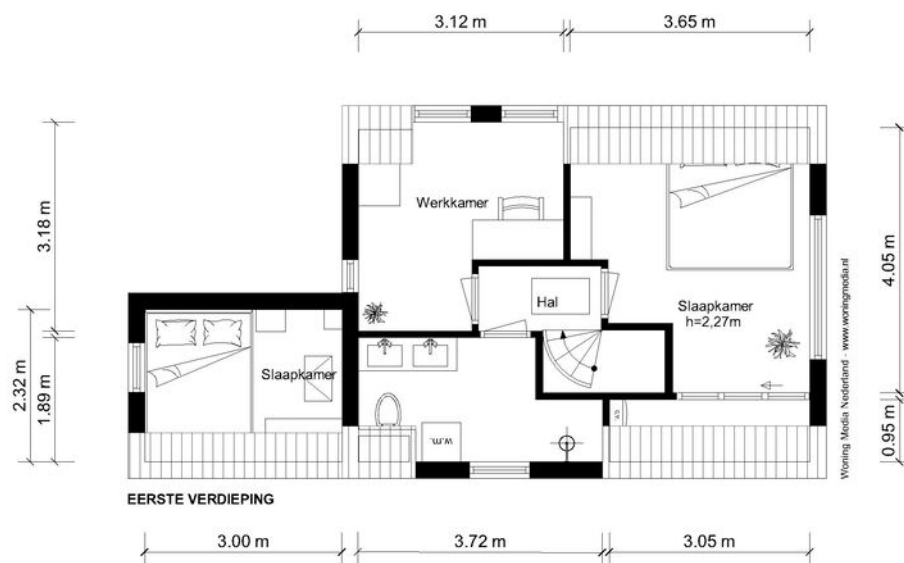
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

DE RUIJTERKADE 28



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
30.69 m ²
Overige inpandige ruimte
5.88 m ²
Gebouwbonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

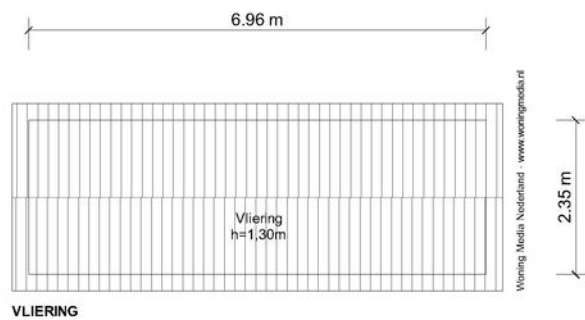
De op de tekening aangegeven maten zijn circumsloten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

DE RUIJTERKADE 28



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

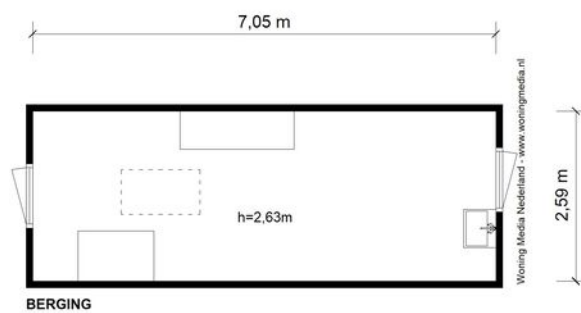
De op de tekening aangegeven maten zijn circanmaten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

DE RUIJTERKADE 28



NEN2580 BBMI - NVM

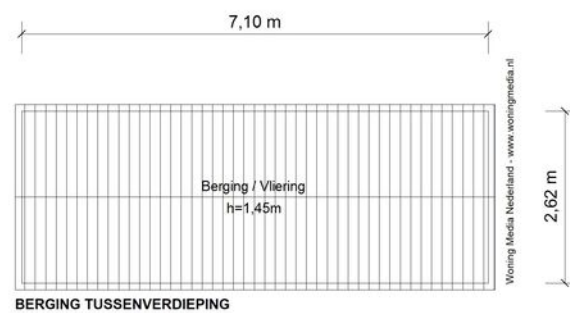
Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	18.27 m ²

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

DE RUIJTERKADE 28



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

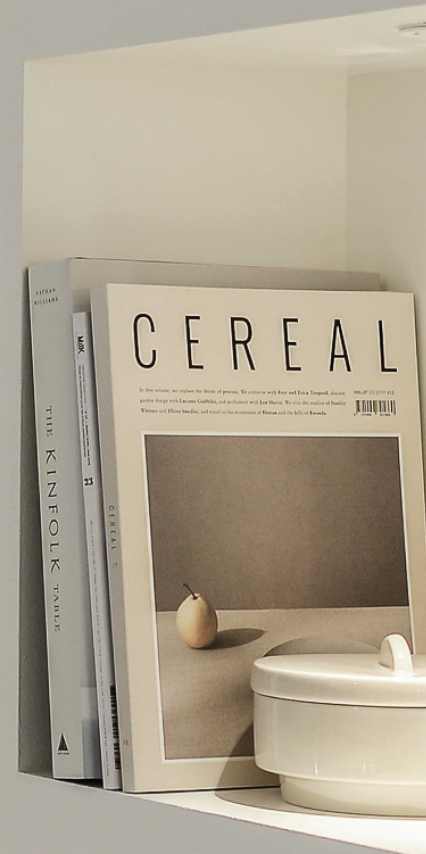
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

Hoe is het om met ons
samen te werken?

Persoonlijke aanpak, de beste service en
een goed gevoel van start tot eind staan
voor ons centraal. Vragen? Aarzel niet
om contact met ons op te nemen.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktime

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

EN Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

Lammers + Dijkstra

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48

Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl